

BEGRÜNDUNG

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A der Stadt
Schleswig - Gebiet zwischen Suadicanistraße und Schubystraße -

Der Bebauungsplan Nr. 8 A der Stadt Schleswig wurde mit Ablauf des Tages seiner abschließenden Bekanntmachung am 19.05.1971 rechtsverbindlich. Aufgestellt wurde er, um im Gebiet zwischen Suadicanistraße und Schubystraße die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Friedrich-Ebert-Straße, das Dienstgebäude der Polizei, die städtische Schwimmhalle, die Erweiterung des Finanzamtes und die bauliche Entwicklung des Landeskrankenhauses Hesterberg zu schaffen.

Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde zunächst aufgestellt, um auf dem Grundstück der städtischen Schwimmhalle, Friedrich-Ebert-Straße 1, ein ergänzendes Freischwimmbecken errichten zu können. Von diesem Vorhaben wird jetzt abgesehen, die Festsetzungen auf dem Grundstück "Sondergebiet Hallenbad" werden wieder so getroffen, wie sie in der rechtsgültigen Planfassung vorhanden sind.

Die Erweiterung des Finanzamtes sieht der rechtsverbindliche B.-Plan nach Norden, auf Grundstücksteilen des Landeskrankenhauses, vor. Diese Flächen konnten durch die Finanzverwaltung nicht erworben werden, so daß die jetzt notwendige Vergrößerung des Finanzamtes auf dem eigenen Grundstück und einem westlich angrenzenden Wohngrundstück stattfinden soll. Diese Maßnahme ist Veranlassung für die Fortführung der B.-Planänderung.

Die Wohngrundstücke Suadicanistraße 18, 20, 22 und 24, östlich des Finanzamtes gelegen, sind im Bebauungsplan bisher als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Die Lage zwischen Finanzamt, Hallenbad, Schulen, Sporthalle und Straßenverkehrsfläche läßt diese Einordnung nicht mehr zu, so daß im Zusammenhang mit der Neuordnung des Änderungsreiches eine Abstufung erfolgen muß.

Würde sich von der Höhe der Belastung die Einstufung als Mischgebiet anbieten, soll von dieser Maßnahme kein Gebrauch gemacht werden, da hiermit die Gefahr einer zusätzlichen Belastung durch die Zulassung solcher Nutzungen und Betriebe, die im Wohngebiet unzulässig sind, verbunden ist, was zu einer weiteren Verschlechterung der Umweltsituation führen würde. Es soll deshalb eine Einstufung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen.

...

Die Schallbelastung des Wohngebietes ist jedoch so hoch, daß, da aktive Maßnahmen nicht zur Anwendung kommen können, auf passive Schallschutzmaßnahmen zurückgegriffen werden muß.

Die Verkehrsbelastung der Suadicanistraße und der Friedrich-Ebert-Straße liegt nach der 1. Fortschreibung des Generalverkehrsplanes der Stadt bei ca. 2000 Kfz/24 h. Daraus ergeben sich

$$\text{tagsüber } M_t = \frac{DTV \times 0,9}{16} = \frac{2000 \times 0,9}{16} = 112,5 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts } M_n = \frac{DTV \times 0,1}{8} = 25,0 \text{ Kfz/h.}$$

Gemäß Vorentwurf der DIN 18005, Bild 1, entsteht ein Schallpegel von

tagsüber 52 dB(A),

nachts 45 dB(A).

Für städtische Straßen kann gemäß DIN 18005 vor den Fenstern der Anlieger vereinfachend mit einem äquivalenten Dauerschallpegel gerechnet werden, der etwa 5 dB(A) über dem oben errechneten Wert liegt.

Für die umliegenden Störquellen (Parkplätze, Schulen) wird eine weitere Erhöhung des Schallpegels um 5 dB(A) angenommen, die jedoch nur während der Tageszeit (6 - 22 Uhr) anzusetzen ist.

Es ergibt sich somit an den der Suadicanistraße und der Friedrich-Ebert-Straße zugewandten Hausfronten ein daueräquivalenter Schallpegel von

tagsüber 62 dB(A),

nachts 50 dB(A).

Gemäß Tab. 4 der DIN 18005 (Vornorm) ist im Allgemeinen Wohngebiet ein Richtpegel von

tagsüber 55 dB(A) und

nachts 50 dB(A)

einzuhalten.

Nach der einschlägigen Literatur soll der Geräuschpegel innerhalb geschlossener Räume

tagsüber 40 dB(A) und

nachts 30 dB(A)

nicht überschreiten.

Durch passive Maßnahmen muß gewährleistet werden, daß der Innenpegel eingehalten wird. Hierzu ist die stärkste Dämmung am Tage erforderlich, wenn der äquivalente Dauerschallpegel von 62 dB(A) um 22 dB(A) auf den einzuhaltenden Innenpegel von 40 dB(A) reduziert werden muß.

Diese Schalldämmung wird durch Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 erreicht, mit denen alle, der Suadicanistraße und der Friedrich-Ebert-Straße zugewandten Fensteröffnungen zu Räumen zum dauernden Aufenthalt ausgestattet werden sollen.

Gleichrangig wie die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet sollte der Verwaltungsbau des Finanzamtes behandelt werden.

Auf dem innerhalb des Geltungsbereiches der B.-Planänderung gelegenen Grundstücksteil des Landeskrankenhauses wird in Anlehnung an die umgebende Bebauung eine maximale dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die Grundstücke Suadicanistraße 18 bis 32 befinden sich im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung für das Wohngebiet Bellmannstraße/Chemnitzstraße vom 19.08.1981. Zweck dieser Satzung ist der Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes der in ihrem Bereich befindlichen Gebäude, das von rotbraunen Ziegelfassaden und steilen Dächern geprägt wird und bis heute einen geschlossenen Eindruck in Baustil und Materialwahl bietet. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird es für sinnvoll erachtet, die bisher in der Gestaltungssatzung für den Erhalt der Gebäude enthaltenen Forderungen als baugestalterische Festsetzungen in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufzunehmen und die Gestaltungssatzung für den Bereich der Grundstücke Suadicanistraße 18, 20, 22, 24, 26 - 28 und 30 - 32 aufzuheben. Dieses soll gleichzeitig mit dem Satzungsbeschluß zum B.-Plan erfolgen.

Ein beitragsfähiger Erschließungsaufwand entsteht durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Schleswig, den 10. JUNI 86

STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT



Barthel
(Barthel)
Bürgermeister